ORDEN DE SERVICIO COMUNICADA DIGENIN 1/21. INSTRUCCIONES PARA LA RACIONALIZACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN PARA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES POR EXTRANJEROS NO COMUNITARIOS.

Los procedimientos de solicitud de la autorización para adquisición de propiedades en Territorio Nacional por extranjeros no comunitarios están regulados en los arts. 79 a 87 del Reglamento de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, que desarrolla la Ley 8/1975, de 12 de marzo (BOE nº 63), de zonas e instalaciones de interés para la Defensa Nacional, aprobado por Real Decreto 689/1978, de 10 de febrero (BOE núm. 89, de 14 de abril de 1978).

La situación actual de saturación de expedientes que tramitan las SUIGE,s en la que tiene que ver no poco las consecuencias de la pandemia del CV19 y la entrada en vigor ocasión del Brexit, han motivado que este Órgano Director decida tomar acción no solo en aras a agilizar los procedimientos, sino a la más importante de no poner trabas a la revitalización de la actividad económica después de la pandemia.

Así las cosas, lo primero que debe afirmarse es que la normativa citada, de hace más de cuatro décadas, no puede seguir interpretándose de forma mantenga unas estructuras rígidas absolutamente inapropiadas para responder a la dinámica de permanente cambio de la nueva sociedad, sino antes al contrario, debe hacerse de forma que garantice la validez de los actos y normas con una principal vocación de satisfacción de las necesidades sociales y de adaptación a la liberación de los mercados, y muy en especial las nuevas formas de expansión del negocio inmobiliario que tan beneficioso impacto tiene para la economía española y en el desarrollo de las ciudades y pueblos de nuestro país.

Por otro lado, no parece que a corto ni medio plazo, por razones que no vienen al caso, pueda esperarse una modificación o sustitución de la normativa citada, por lo que se hace necesario revisar la ejecución de dicha normativa desde la óptica de la realidad existente, social y económica, y con la perspectiva de evitar graves perturbaciones en el funcionamiento de las instituciones y evitar colapsos de procedimientos, generando con ello la necesaria seguridad jurídica.

Por ello, tras haber oído el parecer del ET (IGE/DIACU), conforme a la propuesta de la Subdirección General de Patrimonio, y en ejercicio de las competencias atribuidas tanto por los artículos 6. 1. y 66. 1. apartados b) y d) de la Ley 40/2015, de 01 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, como por el art. 7. 2, i) del Real Decreto 372/2020, de 18 de febrero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Defensa, que establece que la Dirección General de Infraestructura, dependiente de la Secretaría de Estado, es el órgano directivo al que le corresponde ejercer las competencias en relación con el acceso restringido a la propiedad por parte de extranjeros.

DISPONGO

Primero.- La aplicación del Artículo 16 de la Ley 8/1975, de 12 de marzo, que establece que quedan fuera del ámbito de aplicación de las restricciones *“la superficie ocupada por los actuales núcleos urbanos de poblaciones no fronterizas o sus zonas urbanizadas o de ensanche actuales, y las futuras, siempre que consten en planes aprobados, conforme a lo establecido en la legislación urbanística, que hayan sido informados favorablemente por el Ministerio militar correspondiente”*.

Igualmente, esta excepción se desarrolla en el Artículo 35 del Reglamento cuando preceptúa que quedan fuera del ámbito de aplicación de las restricciones *“la superficie ocupada por los actuales núcleos urbanos de poblaciones no fronterizas o sus zonas urbanizadas o de ensanche actuales. Respecto de las futuras, se aplicará lo previsto en este párrafo siempre que consten en planes*

aprobados conforme a lo establecido en la legislación urbanística que hayan sido informados favorablemente por el Ministerio de Defensa, o lo hubieran sido en su día por el Ministerio militar correspondiente”, definiendo además que “a los efectos de este Reglamento, se considerarán poblaciones fronterizas las ubicadas en términos municipales colindantes con una frontera”.

En consecuencia, a los solos efectos de la exención de la necesidad de autorización previa del Ministerio de Defensa en las adquisiciones de propiedades por extranjeros, en núcleos urbanos de poblaciones no fronterizas que se establecen en el artículo 16 de la Ley de Zonas y en el artículo 35 de su Reglamento, se considerarán informados favorablemente por el Ministerio de Defensa los instrumentos de ordenación urbanística de todas las poblaciones que se relacionan en la Orden de 21 octubre 1983 del Ministerio Justicia (BOE nº 263 de 3 de noviembre de 1983), y en los que hasta ahora se venía exigiendo la autorización, bien por estar ya favorablemente informados expresamente los PGOU por el Ministerio de Defensa, bien por haber sido aprobados sin oposición, o no impugnados, por este Departamento Ministerial, con lo cual deben considerarse aceptados y consentidos, a los efectos de la normativa de Zonas.

El informe favorable que presupone la presente disposición, tan sólo implica la aceptación como incluido en el núcleo urbano, el suelo que en el correspondiente instrumento de ordenación se encuentre en la situación básica de urbanizado, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 21 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Segundo.- Quedan excluidas absolutamente de esta Orden de Servicio, y seguirán necesitando autorización o informe favorable de este MINISDEF:

Las poblaciones fronterizas, por disponerlo expresamente la Ley.

Las fincas rústicas, por no entrar dentro de la planificación de los núcleos urbanos.

Ceuta y Melilla, de conformidad con lo establecido en la disposición final segunda de la Ley 8/1975, en la redacción dada por la Ley de Presupuestos 37/1988, de 28 de diciembre, que desconcentra en los Delegados del Gobierno en Ceuta y Melilla la concesión de autorizaciones para la transmisión de la propiedad de bienes inmuebles sitios en Ceuta o Melilla cualquiera que fuese la nacionalidad del adquirente.

Tercero.- En consecuencia con lo que antecede, se solicita se cursen las instrucciones precisas para que por las SUIGE,s se ponga en práctica de forma inmediata lo dispuesto, de manera que, en la forma que se estime conveniente por la IGE, se conteste o certifique, tan pronto se reciba la solicitud, a los petitionarios (particulares, registradores, notarios, etc.) que por estar aprobado o consentido el Instrumento de planificación urbanística por el MINISDEF de la localidad donde se va a llevar a cabo el negocio jurídico no hace falta ulterior autorización militar.

Esta certificación, contestación e informe se podrá cursar igualmente para los actuales expedientes en curso, sin necesidad de otro trámite.

En el improbable caso de que por Registrador o Notario no se admita dicha certificación, contestación o informe, se elevará lo actuado a esta DIGENIN para resolución procedente.

Cuarto.- Se autorizan contactos directos de IGE/DIACU con la SDGPAT para la modulación y ejecución de lo dispuesto, y para arbitrar a futuro las formulas idóneas para que llegue a conocimiento de los municipios, registradores y notarios esta Orden de Servicio Comunicada.